

PREGASSONA - TICINO - AV#038

STUPENDO ATTICO CON VISTA LAGO

4.5
LOCALI

3
CAMERE DA LETTO

2
BAGNI

204
SUPERFICIE (MQ)

2 x 40'000
PARCHEGGI

1'638'000
PREZZO (CHF)



Vendiamo un bellissimo attico ben esposto a est-sud-ovest e molto soleggiato, con grande tetto-terrazza attrezzato e vista aperta a 360°, in un moderno complesso residenziale ben curato con generosi spazi verdi, grande piscina, sala fitness, sauna, appartamento per visitatori, caffetteria e sala feste, ecc.

Il complesso si trova nella zona residenziale di Pregassona, con tutti i servizi in loco (trasporti pubblici, asili, scuole, supermercati, farmacie, università, ospedale, impianti sportivi, cinema, ecc.), vicinissimo al centro città, ma in una posizione strategica facilmente raggiungibile anche dall'autostrada.

Questo spazioso attico di 4,5 locali al 4° ed ultimo piano è strutturato come segue:

- Ampia zona giorno open space con cucina
- Camera padronale con bagno en-suite con doccia
- 2 spaziose camere da letto,
- 1 bagno con vasca e lavatrice
- 4 balconi
- scala interna
- Terrazza sul tetto con gazebo, barbecue e ripostiglio, irrigazione automatica
- locale lavanderia del piano
- grande locale cantina murato.

L'appartamento ha una superficie commerciale di 162.90 m², con balconi di 48.10 m² e una magnifica terrazza sul tetto di 166.10 m² (vedi piano allegato).





Schöne Attika-Wohnung mit Panoramablick
Wir verkaufen eine tolle Attika-Wohnung mit Ost-Süd-West-Ausrichtung und viel Sonne, mit großer Dachterrasse und 360° Fernblick, in einer modernen, gepflegten Wohnanlage mit viel Grün, großem Schwimmbad, Fitnessraum, Sauna, Besucherwohnung, Cafeteria und Partyraum, etc.

Die Anlage befindet sich im Wohnviertel Pregassona, mit allen Dienstleistungen vor Ort (Öffis, Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Apotheken, Universitäten, Krankenhaus, Sportanlagen, Kinos usw.), in der Nähe des Stadtzentrums und des Sees, dennoch in einer strategischen Lage, auch von der Autobahn aus leicht erreichbar ist. Die geräumige 4,5-Zimmer-Wohnung in der 4. und letzten Etage ist wie folgt aufgeteilt:

- Großer offener Wohnbereich mit Küche
- Hauptschlafzimmer mit en-suite Badezimmer mit Dusche
- 2 geräumige Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine
- 4 Balkone
- Interne Treppe
- Dachterrasse mit Pavillon, Grill und Abstellraum, automatische Bewässerungsanlage
- Etage Waschküche
- großer gemauerter Kellerraum.

Die Wohnung hat eine Fläche von 162,90 m², die Balkone von 48,10 m² und die herrliche Dachterrasse von 166,10 m² (siehe beigefügter Plan).





Gorgeous attic with panoramic view

We are selling a beautiful attic with east-south-west exposure, plenty of sunshine, a large roof terrace with 360° open view, in a modern, well-maintained residential complex with lots of green space, large swimming pool, fitness room, sauna, visitor flat, cafeteria, party room, etc.

The complex is located in the residential area of Pregassona, with all services on site (public transport, kindergartens, schools, supermarkets, pharmacies, universities, hospital, sports facilities, cinemas, etc.), very close to the city centre, but in a strategic position easily reachable also from the motorway.

This spacious 4.5-room apartment on the 4th and last floor is structured as follows:

- Large open space living area with kitchen
- Master bedroom with en-suite bathroom with shower
- 2 spacious bedrooms
- 1 bathroom with bathtub and washing machine
- 4 balconies
- Internal staircase
- Roof terrace with gazebo, barbecue and storage room, automatic irrigation system
- Floor laundry room
- Large walled cellar room.

The flat has a commercial area of 162.90 m², with balconies of 48.10 m² and a roof terrace of 166.10 m² (see attached plan).













Speriamo di aver risvegliato il Vostro interesse. Per qualsiasi ulteriore informazione siamo cortesemente a Vostra disposizione, non esitate a contattarci.

AMI IMMOBILIARE SA fa parte di AMIGROUP SA.

Vanta un'esperienza di successo di più di 40 anni ed è membro di SVIT (Associazione Svizzera Fiduciari Immobiliari) e Catef (Camera Ticinese dell'economia Fondiaria).

AMI IMMOBILIARE OFFRE I SEGUENTI SERVIZI

- Consulenza immobiliare: Servizi a 360°
- Amministrazione proprietà per piani (PPP)
- Amministrazione stabili di reddito (abitativi e commerciali)
- Prima locazione
- Compravendita immobiliare
- Consulenza tecnica
- Traduzioni: tedesco, inglese, francese, spagnolo

Il presidente Roberto Franchini e la direttrice Loretta Della Torre vi invitano a scoprire di più:

AMI IMMOBILIARE SA

Via Emilio Bossi 9
Casella Postale 5948
CH-6901 Lugano

Tel. +41 (0)91 935 44 44
Fax +41 (0)91 935 44 49
info@ami-immobiliare.ch

